

# Bebauungsplan

**Nr. II/1/42.00**

Zwischen Wertherstraße und  
Teutoburger Wald (Universitätsgelände)

Schildesche

Satzung

Text

I.

**T e x t**

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. 1/42.00 für das Gebiet zwischen Wertherstraße und Teutoburger Wald (Universitätsgelände)

A.

**- Grenzen und Inhalt -**

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I, S. 341) wird der Bebauungsplan Nr. 1/42.00 für das Gebiet zwischen Wertherstraße und Teutoburger Wald (Universitätsgelände) aufgestellt.

Der Bebauungsplan erfaßt ein Teilgebiet der Stadt, dessen Grenzen wie folgt beschrieben werden:

Ausgangspunkt: Die Südwestecke des Flurstückes Nr. 23 (Wellensiek Nr. 88); entlang der Nordseite der Wertherstraße bis zu dem Punkt, der der Nordwestecke des Flurstückes 262 in der Grenzverlängerung (über die Wertherstraße) gegenüberliegt, rechtwinklig über die Wertherstraße entlang der Westseite der Flurstücke 262, 261, 265 bis zur Südostecke des Flurstückes 264, die Südseite der Flurstücke 264 und 258 bis zur Nordwestecke des Flurstückes 255, die Südostecke des Flurstückes 256, die Südseite der Flurstücke 256 und 253 bis zur Nordwestecke des Flurstückes 254, die Südost- und Südwestseite des Flurstückes 35, die Südostecke des Flurstückes 24, die Südseite des Flurstückes 24 bis zur Südwestecke des Flurstückes 24, die Westseite des Flurstückes 24 (Stadtgrenze) bis zur Nordwestecke des Flurstückes 24, entlang der Westseite der Flurstücke 21, 20, 45, 40 bis zur Nordwestecke des Flurstückes 40, die Nordseite der Flurstücke 45, 11, 12 zur Nordwestecke des Flurstückes 16 bis zur Südwestecke des Flurstückes 16, entlang der Südseite des Flurstückes 16 bis zur Südostecke des Flurstückes 16, entlang der Ostseite des Flurstückes 16 bis zur Nordostecke des Flurstückes 16, geradlinig über die Wertherstraße zum Ausgangspunkt zurück.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

- dem Verkehrs- und Grünflächenplan,
- dem Baunutzungs- und Baugestaltungsplan,
- diesem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland
  - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
  - b) die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
2. die Verkehrsflächen,

3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
4. die Versorgungsflächen,
5. die Grünflächen (Dauerkleingärten),
6. die Flächen für die Forstwirtschaft.

B.

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1 a): - Art und Maß der baulichen Nutzung -

Das ausgewiesene Sondergebiet ist für die Errichtung von baulichen Anlagen für die Universität (einschließlich Wohnungen) bestimmt.

Zu A 1 b): - die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen -

Die eingetragenen Baukörper haben nur nachrichtliche Bedeutung.

Zu A 2): - die Verkehrsflächen -

Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehwege, Parkstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt, die auch für die endgültige Höhenlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.

Zu A 3): - den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen -

Die Erschließung des Sondergebietes (Universitätsgelände) von der Wertherstraße aus ist nur von der im Bebauungsplan eingetragenen Zufahrtsstraße zulässig.

C.

- Ausnahmen -

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes folgende Ausnahme zugelassen werden:

Für einzelne Gebäudeteile ein 3. Vollgeschoß, wenn die zulässige Geschoßfläche nicht überschritten wird.